

## Výklad právního úkonu

Vznikne-li pochybnost o obsahu právního úkonu, je třeba pomocí výkladu právního úkonu objasnit skutečný záměr účastníků tímto způsobem vyjádřený. Výklad právního úkonu může směřovat jen k objasnění toho, co bylo projevováno. Pomocí výkladu právního úkonu není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu.

Vznikne-li pochybnost o obsahu právního úkonu, je třeba pomocí výkladu právního úkonu objasnit skutečný záměr účastníků tímto způsobem vyjádřený. Výklad právního úkonu může směřovat jen k objasnění toho, co bylo projevováno. Pomocí výkladu právního úkonu není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 957/2001, ze dne 4.4.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců A) A. U., B) M. U., C) J. M., D) E. M., všech zastoupených advokátem, proti žalovaným 1) H. K., 2) Š. K., oběma zastoupeným advokátkou, o určení neplatnosti zástavní smlouvy, vedené u Okresního soudu v Olomouci pod sp. zn. 17 C 84/99, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě - pobočky v Olomouci ze dne 16. ledna 2001 č.j. 12 Co 384/2000-88, tak, že rozsudek krajského soudu se zrušuje a věc se vrací Krajskému soudu v Ostravě k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobci se domáhali, aby bylo určeno, že smlouva o zřízení zástavního práva "k nemovitostem - domu čp. 363 na pozemku parc. č. 1031 a pozemku parc. č. 1031 - zast. plocha o výměře 259 m<sup>2</sup> pro obec a k.ú. T., zapsaných na LV č. 567 vedeném u Katastrálního úřadu v O., datovaná dnem 1.7.1998, mezi žalobci a žalovanými" je neplatná. Žalobu zdůvodnili zejména tím, že žalobci A) a B) jednali v roce 1998 se žalovanými o poskytnutí půjčky a že za tímto účelem byly připraveny písemné návrhy smlouvy o půjčce na 720.000,- Kč, zástavní smlouvy a návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, neboť žalovaní podmiňovali poskytnutí půjčky zřízením zástavního práva na nemovitostech žalobců. K uzavření smlouvy o půjčce a k poskytnutí půjčky "nakonec nedošlo", žalovaní však přesto podali u katastrálního úřadu návrh na vklad zástavního práva podle zástavní smlouvy, datované dnem 1.7.1998, a dne 3.8.1999 byl vklad zástavního práva povolen. Žalobci mají za to, že uvedená zástavní smlouva je podle § 39 a § 49a obč. zák. neplatným právním úkonem.

Okresní soud v Olomouci rozsudkem ze dne 4.11.1999 č.j. 17 C 84/99-57 žalobě vyhověl a rozhodl, že žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně žalobcům na náhradě nákladů řízení 19.032,40 Kč k rukám advokáta. Z provedených důkazů vzal za prokázané, že žalobce A) uzavřel se žalovanými v dubnu 1998 smlouvu o dílo, kterou se zavázal, že pro žalované "bude provádět stavbu rodinného domu". Žalovaní mu předali zálohy na dílo v celkové výši 1.450.000,- Kč. V červnu 1998 bylo zjištěno, že žalobce A) z poskytnutých záloh "neproinvestoval" 720.000,- Kč. Protože tyto peníze nemohl ihned žalovaným vrátit, účastníci se dohodli, že na tuto částku bude sepsána "fiktivní smlouva o půjčce, což

žalovaní podmiňovali smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitostem, které jsou ve spoluvlastnictví žalobců". Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 1.7.1998 byla všemi účastníky podepsána a jejich podpisy byly úředně ověřeny. Smlouvu o půjčce však žalovaní následně nepodepsali a trvali na tom, aby žalobce A) pokračoval ve stavbě jejich domu. K "řádnému ukončení stavby rodinného domu" nakonec nedošlo, žalovaní mají za to, že žalobce A) řádně nedokončil dílo, a v roce 1999 podali u Katastrálního úřadu v O. návrh na vklad zástavního práva podle smlouvy ze dne 1.7.1998. Soud prvního stupně dovodil, že smlouva o půjčce na částku 720.000,- Kč byla jen "fiktivní", neboť žalobce A) dlužil žalovaným z jiného právního důvodu, a že je neplatná. Protože nedošlo k "hlavnímu závazku" (ke smlouvě o půjčce), je neplatná i smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 1.7.1998; z akcesorické povahy zajištění vyplývá, že "zajišťovací závazek nemůže vzniknout bez existence zajišťovaného (hlavního) závazku".

K odvolání žalovaných Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozsudkem ze dne 16.1.2001 č.j. 12 Co 384/2000-88 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl, a rozhodl, že žalobci jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně žalovaným na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně 8.375,- Kč a na náhradě nákladů odvolacího řízení 3.350,- Kč, vše k rukám advokátky. Odvolací soud vyšel z toho, že mezi účastníky je existence pohledávky "jako neproinvestované zálohy ve výši 720.000,- Kč" nesporná a že úmyslem účastníků při uzavírání smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 1.7.1998 bylo zajistit zástavním právem tuto pohledávku. Na tomto závěru nic nemění okolnost, že do zástavní smlouvy byla uvedena "jako titul plnění" půjčka, k jejíž "faktické ani písemné realizaci ve skutečnosti nedošlo", neboť tuto "pochybnost bylo možné odstranit výkladem" smlouvy podle ustanovení § 35 odst.2 obč. zák., podle něhož je třeba písemné právní úkony vykládat nejen podle jazykového vyjádření, ale také podle vůle toho, kdo právní úkon učinil. Smlouva o zřízení zástavního práva je proto platným právním úkonem.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání. Namítají v první řadě, že nejsou správné závěry odvolacího soudu, že by smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 1.7.1998 byla uzavřena "na základě shodné vůle účastníků řízení", neboť žalobci A) a B) vždy tvrdili, že žalovaným byl předán jen návrh zástavní smlouvy s tím, že "budou učiněny další kroky k ukončení a vypořádání smlouvy o dílo". Smlouva o dílo byla mezi žalobcem A) a žalovanými uzavřena dne 21.4.1998 podle obchodního zákoníku, žalobce má právo na úhradu faktury č. 1599 ve výši 1.000.000,- Kč a "neproinvestovaná" záloha tedy nemůže činit 720.000,- Kč. Žalobci dále nesouhlasí s tím, jak odvolací soud vyložil smlouvu o zřízení zástavního práva v ujednání o pohledávce, kterou zástavní právo má zajišťovat. Při výkladu písemného právního úkonu je třeba vycházet "z tohoto písemného projevu". Byla-li ve smlouvě zajišťovaná pohledávka označena tak, že jde "o 720.000,- Kč z titulu vrácení půjčky poskytnuté zástavními věřiteli zástavcům manželům U. na základě smlouvy o půjčce ze dne 1.7.1998", pak nelze "tento projev vyložit záměnou za titul neproinvestované složené zálohy", neboť by to bylo v rozporu s "jazykovým projevem". Žalobci mají za to, že smlouva o zřízení zástavního práva je "z hlediska" ustanovení § 37, § 39 a § 151b obč. zák. neplatná a že je dán i důvod neplatnosti podle ustanovení § 49a obč. zák., neboť žalobci při podpisu zástavní smlouvy "vycházeli ze skutečností, než byl záměr žalovaných". Žalobci navrhli, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a aby věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaní navrhli, aby dovolací soud dovolání zamítl. Uvedli, že došlo "ke zcela jasné" dohodě smluvních stran o znění zástavní smlouvy, že podpisy na zástavní smlouvě jsou úředně ověřeny a že "nelze pochybovat o vůli a jejím obsahu takto písemně zachycené". V době uzavření zástavní smlouvy zde existovala pohledávka zajišťovaná zástavním právem a je lhostejné, zda z titulu půjčky nebo z titulu neproinvestovaných finančních prostředků na stavbu domu. Zástavní smlouva ze dne 1.7.1998

je proto platným právním úkonem.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) věc projednal podle Občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2000 - dále jen "o.s.ř." (srov. Část dvanáctou, Hlavu I, bod 17. zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony). Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o.s.ř. a že proti tomuto rozsudku odvolacího soudu je podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř. dovolání přípustné, přezkoumal napadený rozsudek odvolacího soudu bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1 věta první o.s.ř.) a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Otázku platnosti zástavní smlouvy ze dne 1.7.1998 je třeba i v současné době posuzovat - s ohledem na dobu, kdy byla uzavřena - podle zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění zákonů č. [58/1969](#) Sb., č. [131/1982](#) Sb., č. [94/1988](#) Sb., č. [188/1988](#) Sb., č. [87/1990](#) Sb., č. [105/1990](#) Sb., č. [116/1990](#) Sb., č. [87/1991](#) Sb., č. [509/1991](#) Sb., č. [264/1992](#) Sb., č. [267/1994](#) Sb., č. [104/1995](#) Sb., č. [118/1995](#) Sb., č. [89/1996](#) Sb., č. [94/1996](#) Sb. a č. [227/1997](#) Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31.7.1998 (dále jen "obč. zák.).

Podle ustanovení § 151a odst.1 obč. zák. zástavní právo slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství tím, že v případě jejich řádného a včasného nesplnění je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení z věci zastavené; zástavní právo se vztahuje na zástavu, její příslušenství a přírůstky, avšak z plodů jen na ty, které nejsou odděleny.

Podle ustanovení § 151b odst.1 obč. zák. zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona.

Podle ustanovení § 151b odst.2 obč. zák. zástavní právo vzniká, jde-li o nemovitost, vkladem do katastru nemovitostí.

Podle ustanovení § 151b odst.4 věty první obč. zák. ve smlouvě o zřízení zástavního práva se musí určit předmět zástavního práva (zástava) a pohledávka, kterou zabezpečuje.

Z citovaných ustanovení mimo jiné vyplývá, že smlouva o zřízení zástavního práva musí být uzavřena písemně, jinak je neplatná. Ke vzniku zástavní smlouvy je třeba, aby její účastníci v ní určili (jako její tzv. podstatné náležitosti) předmět zástavního práva (zástavu) a pohledávku, kterou zástavní právo zajišťuje.

Zákon k platnosti zástavní smlouvy nevyžaduje, aby v ní určená pohledávka, kterou má zástavní právo zajišťovat, skutečně existovala. Platná je proto zástavní smlouva i tehdy, jestliže zajišťovaná pohledávka nikdy nevznikla, jestliže zajišťovaná pohledávka zanikla ještě před uzavřením zástavní smlouvy, jestliže zajišťovaná pohledávka, která má vzniknout teprve v budoucnu, ve skutečnosti nevznikne, jestliže se nesplní podmínka, na níž je závislý vznik zajišťované pohledávky, apod.

Zástavní právo je právem akcesorickým. Vyplývá z toho, že zástavní právo platně vznikne na základě platné zástavní smlouvy, jen jestliže platně vznikla také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit. Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (např. proto, že nedošlo k uzavření smlouvy, podle které měla pohledávka vzniknout, že je taková smlouva neplatná apod.), není tu zástavní právo, i kdyby samotná zástavní smlouva byla bezvadná. Neexistuje-li tedy pohledávka, která má být zajištěna zástavním právem, není to důvodem neplatnosti zástavní smlouvy; tato okolnost má za následek, že podle zástavní smlouvy - ačkoliv jde o platný právní úkon a i když, jde-li o nemovitost, bylo podle ní vloženo zástavní právo do katastru nemovitostí - zástavní právo nevznikne.

V projednávaném případě bylo předmětem řízení před soudy posouzení platnosti smlouvy o zřízení zástavní smlouvy, která je datována dnem 1.7.1998, v níž žalobci vystupují jako zástavci a žalovaní jako zástavní věřitelé a která je opatřena podpisy všech účastníků, přičemž podpisy žalobců jsou úředně ověřeny. V Článku 1 této smlouvy je vymezen předmět zástavního práva (zástava) a v Článku 2 se určuje zajišťovaná pohledávka, o níž se uvádí: "Zástavci manželé U. dluží zástavním věřitelům 720.000,- Kč z titulu vrácení půjčky poskytnuté jim zástavními věřiteli na základě smlouvy o půjčce ze dne 1.7.1998. Půjčku se zavázali jmenovaní zástavci vrátit zástavním věřitelům do 31.10.1999 spolu s úrokem 18,5% p.a."

Odvolací soud mimo jiné dospěl k závěru, že mezi účastníky došlo k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 1.7.1998. S tímto jeho skutkovým závěrem nelze souhlasit, neboť nemá oporu v provedeném dokazování.

Podle ustanovení § 44 odst.1 obč. zák. smlouva je uzavřena okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti; mlčení nebo nečinnost samy o sobě neznamenají přijetí návrhu.

Podle ustanovení § 43c odst.2 věty první obč. zák. včasné přijetí návrhu nabývá účinnosti okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde navrhovateli.

Žalobci v průběhu řízení uváděli [srov. zejména výpověď žalobce A) před soudem prvního stupně], že žalovaným předali smlouvu o zřízení zástavního práva datovanou dnem 1.7.1998 a opatřenou jejich úředně ověřenými podpisy k tomu, aby ji podepsali. Poté, co žalovaní odmítli podepsat smlouvu o půjčce datovanou rovněž dnem 1.7.1998, vyzval žalobce A) žalované, aby mu předanou smlouvu o zřízení zástavního práva vrátili, což neučinili a sdělili mu, že ji "nemají k dispozici" a že ji "někde založili". Žalovaní potvrdili [srov. zejména výpověď žalované 1) před soudem prvního stupně], že převzali od žalobců jimi podepsanou smlouvu o zřízení zástavního práva, a uvedli, že poté, co si rozmysleli uzavření smlouvy o půjčce a co trvali na tom, aby žalobce A) pokračoval v dokončení díla (stavby domu), si smlouvu o zřízení zástavního práva ponechali, aby "měli alespoň něco k zajištění částky 720.000,- Kč".

Za této situace jednání žalobců, kterým předali žalovaným smlouvu o zřízení zástavního práva, datovanou dnem 1.7.1998, a opatřenou jejich úředně ověřenými podpisy k "podpisu", nepochybně představovalo návrh na uzavření smlouvy, který měli žalovaní přijmout ve lhůtě, jež k tomu byla určena, nebo, nebyla-li taková lhůta stanovena, v přiměřené době s přihlédnutím k povaze navrhované smlouvy, jinak tento návrh zanikl [srov. § 43b odst.1 písm.a) a b) obč. zák.]. K uzavření

smlouvy pak mohlo dojít jen tehdy, kdyby přijetí návrhu ze strany žalovaných nabylo účinnosti, tedy kdyby žalovaní přijali návrh včas, a kdyby jejich vyjádření souhlasu s návrhem došlo žalobcům. Vzhledem k tomu, že žalobce A) měl požadovat po žalovaných vrácení smlouvy, měl odvolací soud zvážit i to, zda návrh na uzavření smlouvy nebyl ještě před přijetím ze strany žalovaných žalobci účinně odvolán (§ 43a odst.3 obč. zák.). Otázkami, zda žalovaní vyjádření souhlasu s návrhem smlouvy o zřízení zástavního práva oznámili žalobcům (tedy zda žalobcům došlo jejich vyjádření souhlasu s návrhem smlouvy), zda byl návrh žalovanými přijat včas a zda návrh nebyl žalobci účinně odvolán, se soudy nezabývaly a tímto směrem nezaměřily své dokazování. Závěr odvolacího soudu o tom, že došlo k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva datované dnem 1.7.1998, je proto předčasný.

Dovolací soud nesouhlasí ani se závěrem odvolacího soudu o tom, že pomocí výkladu projevů vůle obsažených v zástavní smlouvě lze dovodit, že pohledávka, která měla být zástavním právem zajištěna, je ve skutečnosti pohledávka žalovaných za žalobcem A) z titulu "neproinvestované zálohy" ve výši 720.000,- Kč.

Podle ustanovení § 35 odst.2 obč. zák. je třeba právní úkony vyjádřené slovy vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Vznikne-li pochybnost o obsahu právního úkonu, je třeba pomocí výkladu právního úkonu objasnit skutečný záměr účastníků tímto způsobem vyjádřený. Výklad právního úkonu může směřovat jen k objasnění toho, co bylo projevováno. Pomocí výkladu právního úkonu není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu.

V Článku 2 smlouvy o zřízení zástavního práva datované dnem 1.7.1998 byla pohledávka, která měla být zajištěna zástavním právem, zcela určitě, srozumitelně a jednoznačně určena jako pohledávka ve výši 720.000,- Kč, kterou mají žalovaní vůči žalobcům A) a B) na základě smlouvy o půjčce ze dne 1.7.1998 a kterou se jim zavázali vrátit do 31.10.1999 spolu s úrokem 18,5% p.a. Výklad právního úkonu, který provedl odvolací soud, je v rozporu s jazykovým projevem obsaženým v této smlouvě a ve svých důsledcích mění smysl a obsah zcela jasného právního úkonu. Skutečnost, že na základě smlouvy o půjčce ze dne 1.7.1998 žalovaným ve skutečnosti žádná pohledávka nevznikla, neboť taková smlouva nebyla nikdy uzavřena, pak nemá - jak uvedeno výše - za následek neplatnost smlouvy, ale to, že podle takové zástavní smlouvy nemohlo ve prospěch žalovaných vzniknout zástavní právo.

Dovodil-li odvolací soud, že skutečným úmyslem účastníků při uzavírání smlouvy bylo zajistit pohledávku žalovaných za žalobcem A) z titulu "neproinvestované zálohy" ve výši 720.000,- Kč, ačkoliv ve smlouvě o zřízení zástavního práva projevili (neexistující) vůli zajistit pohledávku ve výši 720.000,- Kč, kterou měli mít žalovaní vůči žalobcům A) a B) na základě smlouvy o půjčce ze dne 1.7.1998, měl také zodpovědět otázku, zda není smlouva o zřízení zástavního práva datovaná dnem 1.7.1998 v ujednání obsaženém v Článku 2 jen simulovaným právním úkonem, kterým měl být zastřen jiný právní úkon [uzavření zástavní smlouvy o zajištění pohledávky žalovaných za žalobcem A) z titulu "neproinvestované zálohy"]. Bylo-li tomu tak, pak je smlouva o zřízení zástavního práva datovaná dnem 1.7.1998 pro nedostatek vážnosti podle ustanovení § 37 odst.1 obč. zák. neplatná, a to v celém rozsahu, neboť uvedená vada se týká podstatné náležitosti zástavní smlouvy. Zastřené

právní úkon rovněž nemůže být platný, neboť nevyhovuje požadavku písemné formy zástavní smlouvy uvedenému v ustanovení § 151b odst.1 obč. zák. (srov. § 41a odst.2 obč. zák.).

Protože rozsudek odvolacího soudu není správný, Nejvyšší soud České republiky jej podle ustanovení § 243b odst. 1 části věty za středníkem o.s.ř. zrušil a věc podle ustanovení § 243b odst.2 věty první o.s.ř. vrátil Krajskému soudu v Ostravě k dalšímu řízení.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Bolestné](#)
- [Blankosměnka](#)
- [Nájem](#)
- [Ochrana osobnosti \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení a dobré mravy](#)
- [Práva dětí](#)
- [Náklady řízení](#)